



Beslutninger fra Plan- og Miljøudvalget

Dato: 10.05.2011

Tidspunkt: 18.30

Sted: B105

Deltagere: Daniel Donoso (F), Ekrem Günbulut (A), John A Bilenberg (C),
Kemal Bektas (A), Kurt Scheelsbeck (C), Lars prier (O), Laurids
Christensen (C), Nadeem Farooq (B), Svend-Erik Hermansen (A)

Afbud:



Sagstype.: Plan og miljøudvalget A	Sagsid.: 3118504	Dok.nr.: 3126207	Åben sag
---	------------------	------------------	-----------------

1. Kvalitetskontrakt, overordnet målsætning og statusredegørelse

Sagsfremstilling:

Af kommuneaftalen 2009 og Folketingets ændring af lov om kommunernes styrelse fremgår det, at kommunerne skal udarbejde kommunale kvalitetskontrakter senest samtidig med vedtagelsen af årsbudgettet. Denne erstatter kommunens servicestrategi. Kvalitetskontrakten er et kort dokument, som på en enkel og overskuelig måde giver borgerne viden om, hvilke service- og kvalitetsmål Byrådet arbejder hen imod.

Derudover skal der hvert år redegøres for, hvordan Byrådet følger op på kommunens kvalitetskontrakt. Denne opfølgingsredegørelse skal indeholde oplysninger om, hvor langt kommunen er kommet med opfyldelsen af de opstillede mål, samt hvordan kommunen følger op i forhold til eventuelle ikke realiserede mål.

Kvalitetskontrakten er ikke bundet op på en bestemt tidsperiode (som det var tilfældet med servicestrategien, der fulgte valgperioderne). Således kan kvalitetskontrakterne løbende tilpasses fx nye politiske beslutninger eller ændrede forudsætninger.

HTK offentliggjorde i oktober de første kvalitetskontrakter for 2010/11 på www.brugerinformation.dk

Tidsplan

På møderækken i maj fremsætter administrationen forslag til overordnede målsætninger for kvalitetskontrakten 2012 og opfølgingsredegørelse på kvalitetskontrakten 2010/11. Disse er specificeret de enkelte serviceområder og udsendes til de relevante fagudvalg. De fulde kvalitetskontrakter fremlægges på august-møderækken (hvorefter de endeligt vedtages i forbindelse med byrådets budgetvedtagelse i oktober).

Målsætninger

Forslag til overordnede målsætninger for kvalitetskontrakter 2012 på området for Plan- og miljøudvalget er under overskriften:

Kontrakt	Overskrift	Overordnet målsætning
Teknik og Miljø	1. Sagsbehandlingstid og brugertilfredshed	Arbejdet med de faste sagsbehandlingstider inden for plan-, bygge- og miljøområdet fortsættes. Målingerne som relaterer sig hertil, foretages både internt på produktivitet og eksternt på brugertilfredshed.
	2. Det gode borger/virksomhedsforløb	Myndighedsopgaven skal have fokus på det gode borger/virksomhedsforløb – ved ansøgning, ved tilsyn, ved håndhævelse. Der skal arbejdes proaktivt sagsbehandling.

Kontrakt	overskrift	Overordnet målsætning
Trafik og grønne områder	1. Branding af de grønne områder og oplysning om rekreative muligheder.	Borgernes kendskab til de grønne områder og rekreative muligheder skal styrkes.



Høje-Taastrup Kommune

	2. Helhed i planlægningen	Der skal være fokus på at udnytte eksisterende infrastruktur optimalt. Veje og stier skal bla. tænkes sammen med sundhedsindsatser.
--	---------------------------	---

Opfølgingsredegørelse

Opfølgingsredegørelse på kvalitetskontrakter 2010

Kontrakt	Overordnet målsætning	Status
Teknik og miljø	1. Fastlægge brugertilfredsheden for behandling af bygge- og miljøtilsynssager.	I januar 2011 er gennemført brugertilfredshedsundersøgelse for byggesagsbehandlingen og miljøtilsynet gældende for opgaver i 2010. Resultaterne sammenlignes med en tilsvarende brugertilfredshedsundersøgelse udført i 2001. Undersøgelsen er aktuelt under analyse og fremlægges for Plan- og Miljøudvalget i maj. Herefter vil resultaterne og eventuelle opfølgende tiltag blive offentliggjort.
	2. Øge tilgængeligheden for borgere og virksomheder af de kommunale sektorplaner ved digitalisering af planerne og samling af planerne i en planportal på kommunens hjemmeside. Sektorplanerne omfatter: Affald, vandforsyning, spildevand/recipient, klima/energi, indsatsplan for grundvand, natur, miljø og beredskab.	Arbejdet med digitalisering af planer er godt på vej. Teknik- og Miljøcenteret deltager i et projekt hos Kommunernes Landsforening om digitalisering af lokalplaner. Ligeledes er påbegyndt digitalisering af spildevandsplanen, der følges op med vandforsyningsplanen. Herefter følger også den kommende vandplan. Aktuelt er kommuneplan, klimaplan og beredskabsplan digitale.

Kontrakt	Overordnet målsætning	Status
Trafik og grønne områder	Udvikle "Den Blomstrende Kommune"	Der er udlagt blomsterløg efter planen.
	Styrke indsatsen for en grøn kommune og skabe mulighed for større variation, frodighed og grønne oplevelser i et attraktivt bymiljø.	Der er sat nye træer på Roskildevej. Stauderprojekter på Fløng og Sengeløse skoler er gennemført. Der er nedsat et Skovråd
	Sikre en løbende og forebyggende renoivering af kommunens overordnede infrastruktur (veje, fortove, stier og cykelstier)	Kørerbaner og cykelstier vurderes til at have samme vedligeholdelsesniveau ultimo 2010, som primo 2010. Fortove vurderes at have et bedre vedligeholdelsesniveau ultimo 2010 end primo 2010. Forbedringen af vedligeholdelsesniveauet for fortove skyldes synergi med koordineret fortovsvedligeholdelse og kabellægning af elforsyning.



Høje-Taastrup Kommune

Økonomi:

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag:

Lov om ændring af lov om kommunernes styrelse og lov om regioner og om nedlæggelse af amtskommunerne, Hovedstadens Udviklingsråd og Hovedstadens Sygehusfællesskab (lov nr. 136 af 24. februar 2009).

Plangrundlag:

Ingen bemærkninger.

Information:

Kvalitetskontrakten skal ifølge Bekendtgørelsens § 6 (BEK nr. 1309 af 15/12/2009) offentliggøres på www.brugerinformation.dk.

Kvalitetskontrakterne foreslås endvidere offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Høring:

Ingen bemærkninger.

Vurdering:

Det er administrationens vurdering, at de foreslåede målsætninger giver et godt afsæt for efterfølgende at formulere kvantificerbare mål på hvert serviceområde.

Andre relevante dokumenter:

Kvalitetskontrakter - forventningsafstemning med borgerne i kommunen, dok. nr. 2723138.

Indstilling:

Administrationen indstiller, at udvalget drøfter og godkender opfølgingsredegørelsen 2010 samt forslag til overordnede målsætninger til kvalitetskontrakter for:

1. Teknik og miljø
2. Trafik og grønne områder

Plan- og Miljøudvalget 10-05-2011 (sag 1)

A ønsker sagen overført til en indstillingssag (standsningssagen).

B, C og O anbefaler indstillingen.

A kan ikke anbefale indstillingen med begrundelsen: " Økonomi, aktiviteter og målsætningen hænger ikke sammen. På dette grundlag henvender Høje-Taastrup kommune sig til KL og Folketinget."



Sagstype.: Plan- og Miljøudvalget A	Sagsid.: 3120356	Dok.nr.: 3172275	Åben sag
--	------------------	------------------	-----------------

2. Principiel stillingtagen til at udarbejde lokalplan for en rækkehusbebyggelse, Rønnevangscenteret 1-5, Taastrup

Sagsfremstilling:

Et ejendomsudviklingselskab har overtaget butikscenteret Rønnevangscenteret med henblik på at nedrive de eksisterende bygninger og opføre en boligbebyggelse. Grundens areal er på ca. 7.500 m². Hertil kommer yderligere 3.000 m² grundareal, hvor børnebiblioteket ligger, og som nedlægges. Det samlede grundareal er dermed på 10.500 m². I den samlede plan for udnyttelse af området indgår også de tre børneinstitutioner, der ligger syd for butikscenteret, som en etape 2. Hermed forøges grundarealet med yderligere 7.500 m² til i alt 18.000 m². De tre institutioner og børnebiblioteket ejes af Høje-Taastrup Kommune

Ejendomsudviklingselskabet ønsker at opføre en rækkehusbebyggelse i 2 til 3 etager med boliger fra 100 m² til 125 m². Bebyggelsen er inspireret af rækkehusbebyggelser fra 1890-erne som f.eks. "Kartoffelrækkerne" ved Søerne. Skitser til en bebyggelsesplan viser en gavlhustype, der forskyder sig i forhold til hinanden, danner byrum og mindre pladser til fælles ophold. Disse mindre pladser er en del af gadeforløbet, hvor boligernes indgange er placeret. Gaden er det fælles uderum, som skal understøtte naboskabet, og bagarealerne anvendes til private haver.

Bygherren forudsætter en bebyggelsesprocent på 70, det vil sige ca. 7.350 m² bruttoetageareal på et grundareal på ca. 10.500 m². Med boliger på 100 m² til 125 m² fordelt på 1 til 3 etager kan der opføres 64-66 boliger. Parkering foreslås placeret langs Lindevangshusene, der er adgangsvej til bebyggelsen samt på stikvejene, som løber gennem bebyggelsen, og som er adgangsveje til børneinstitutionerne syd for bebyggelsen.

Ændring af områdets anvendelse fra lokalcenter til boligformål kræver udover tillæg til kommuneplanen også ændring af kommuneplanens hovedstruktur for detailhandel. Når der sker ændringer af en kommuneplans hovedstruktur, skal Byrådet efter planloven indkalde ideer og forslag for at igangsætte en offentlig debat inden lokalplanarbejdet kan igangsættes.

Økonomi:

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag:

Planloven.

Plangrundlag:

Område 142, Kommuneplan 2010.

Information:

Ingen bemærkninger.

Høring:

Ingen bemærkninger.

Vurdering:

Administrationen vurderer, at anvendelsen til boligformål vil være en god erstatning for det lokale indkøbscenter, hvor den sidste butik blev lukket for flere år siden. Der er ikke længere et kundegrundlag i området, der kan opretholde et lokalt butikscenter. Indkøbsmønstrene har ændret sig siden 1960-erne og 70-erne, da boligområderne blev planlagt med lokalcentre til beboernes daglige forsyning.



Høje-Taastrup Kommune

De viste forskydninger i skitsen for bebyggelsesplanen med "huller" eller "pauser" i rækken af huse, giver variation og luft i bebyggelsen. Administrationen vurderer dog, at hvis kvaliteterne i bebyggelsesplanen skal fastholdes og der samtidig skal sikres rimelige udeopholdsarealer og 1,5 p-plads pr. bolig, så kan en bebyggelsesprocent på 70 ikke realiseres.

Der vil således være en øvre grænse for, hvor tæt husrækkerne kan placeres i forhold til hinanden. Afstanden mellem husrækker på 2-3 etager bør være så stor, at stueplanet ikke ligger i konstant skygge fra efterårs- til forårsjævndøgn. Lysforholdene bør være optimale, da dette er en væsentlig parameter for vurdering af boligområdets kvalitet. Parkering til 64-66 boliger kræver 96-99 p-pladser, der optager en væsentlig del af det ubebyggede areal og vanskeliggør en bebyggelsesplan med plads til forskydninger, "huller" eller "pauser" og private havearealer.

En bebyggelsesprocent på 60 vil ud fra erfaringerne med nyere boligområder i Taastrup som Rosenhaven være mere realistisk. Rosenhaven har en bebyggelsesprocent på 61 og er i 2 etager.

Administrationen indstiller, at bebyggelsesprocenten først fastlægges, når der er udarbejdet en bebyggelsesplan for området, der kan dokumentere, at der kan etableres det nødvendige parkeringsareal og udeopholdsarealer svarende til 80-100 % af boligernes bruttoetageareal.

Andre relevante dokumenter:

Udkast til plangrundlag for en rækkehusbebyggelse, Rønnevangscenteret (3128982).

Rønnerækkerne, bebyggelsesdiagrammer og modelfoto (3168445).

Luftfoto af Rønnevangscenteret (3012702).

Notat, Rønnerækkerne, bebyggelsesplan (3180845).

Indstilling:

Administrationen indstiller, at der udarbejdes lokalplan for Rønnevangscenteret 1-5, der fastlægger:

1. at anvendelsen er boligformål,
2. at der kan bygges op til 3 etager,
3. at der skal anlægges 1,5 parkeringsplads pr. bolig,
4. at udeopholdsarealet skal udgøre 80-100 % af boligernes bruttoetageareal,
5. at bebyggelsesprocenten først fastlægges efter en nærmere vurdering af bebyggelsesplanen,
6. at ændring af kommuneplanens hovedstruktur fra lokalcenter til boligformål sendes i offentlig høring.

Plan- og Miljøudvalget 10-05-2011 (sag 2)

Godkendt.



Sagstype.: Plan- og Miljøudvalget A	Sagsid.: 3145931	Dok.nr.: 3173785	Åben sag
--	------------------	------------------	-----------------

3. Ansøgning om dispensation fra lokalplan 7.28, kolonihaveområde Solager B, Vridsløsemagle

Sagsfremstilling:

I tilknytning til geokodning af alle kommunens bygninger fremkommer en del uregelmæssigheder, hvor de faktiske forhold ikke stemmer overens med regelgrundlaget. Aktuelt er administrationen ved at gennemgå kommunes kolonihaveområder.

Som følge af en lang række lovliggørelsessager i Parcelforeningen Solager B har administrationen efter anmodning fra foreningens bestyrelse afholdt møde 03.03.2011. Foreningen argumenterer for, at haverne i Solager B er væsentligt større end i de øvrige kolonihaveområder, hvorfor foreningen ønsker dispensation til mere bebyggelse end lokalplanen tillader. Foreningen ønsker spørgsmålet om mere bebyggelse behandlet i Plan- og Miljøudvalget for afklaring af, hvilke dispensationer, der eventuelt ville kunne gives.

Sammenfattende ønsker foreningen følgende:

- 1) Mulighed for dispensationer til at inddrage den overdækkede terrasse på 15 m² i arealet for kolonihavehuset. Dette svarer til en forøgelse af arealet for kolonihavehuset fra 50 m² til 65 m².
- 2) Mulighed for dispensationer til mindre overskridelse af arealet for kolonihavehuset .
- 3) Mulighed for dispensationer til at bygge udhuse tættere på nabolod, veje, stier og matrikelskel end 2,5 m under forudsætning af at de brandmæssige krav for afstand til anden bebyggelse overholdes, og at det i øvrigt kan ske uden gene for nabolodder.

Kommunen har 11.04.2011 modtaget Parcelforeningen Solager B's ønsker om dispensationer. Kommunen har udsendt varsler og påbud til en del af kolonihaveejerne. Disse er midlertidigt stillet i bero, indtil Plan- og Miljøudvalgets stillingtagen.

Økonomi:

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag:

Planloven.

Plangrundlag:

Lokalplan 7.28 for kolonihaveområdet Solager B.

Information:

Ingen bemærkninger.

Høring:

Forinden eventuelle dispensationer vil kunne gives, vil der blive foretaget partshøring.

Vurdering:

Parcelforeningen Solager B har i lighed med andre kolonihaveforeninger løbende ønsket at øge bebyggelsen. Bebyggelsesgraden er fastlagt i lokalplan 7.28 og i forhold til de øvrige kolonihaveforeninger. Det er administrationens vurdering, at dispensationer fra lokalplanens bestemmelser om bebyggelsens omfang i praksis vil skabe en meget uheldig præcedens for både dette og kommunens øvrige kolonihaveområder. Samtidig er det administrationens vurdering, at nogle af foreningens medlemmer fortolker bestemmelserne i lokalplanen ret så lemfældigt.



Høje-Taastrup Kommune

Administrationen vurderer i forhold til de tre ønsker til dispensationer følgende:

- 1) En dispensation til et hus på 65 m² vil betyde en væsentlig overskridelse i forhold til lokalplanens 50 m². Allerede ved udarbejdelsen af lokalplanen blev det vurderet, at et hus på 40-50 m² var passende for et moderne kolonihavehus, og arealstørrelsen er fastlagt herudfra. Større huse betyder mere intensiv udnyttelse, herunder øget ønske om, faktisk anvendelse som helårsbeboelse.
- 2) En dispensation til helt små overskridelser på et par kvadratmeter vil betyde, at huse, som er blevet få kvadratmeter for store ved opførelsen eller ved efterisolering vil kunne retlig lovliggøres og hermed lovliggøres uden gennemgribende ændringer i husene.
- 3) En dispensation til at bibeholde udhuse, carporte og drivhuse tættere på skel/lodskel end de 2,5 m der er fastlagt i lokalplanen vil betyde, at en nedrivning af udhuse, der ligger f. eks. 2 m fra skel kan undgås. En forudsætning skal være, at de brandmæssige afstande er overholdt.

Alle dispensationer vil i givet fald skulle gives efter en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde.

Andre relevante dokumenter:

Referat fra møde med bestyrelsen for Solager B (3138832).
Udviklingen i bebyggelsen i Solager B (3174160).
Foreningens ønsker om dispensation (3177609).
Lokalplan 7.28 for Kolonihaveområde Solager B.

Indstilling:

Administrationen indstiller:

- 1) at der ikke gives mulighed for at dispensere fra lokalplanens bestemmelser til kolonihavehuse på op til 65 m².
- 2) at der gives mulighed for dispensation til bagatelagtige overskridelser af arealstørrelser.
- 3) der gives mulighed for at dispensere fra lokalplanens bestemmelser vedrørende afstand til nabolodsgrænse, ud fra en individuel vurdering i hvert enkelt tilfælde, herunder overholdelse af brandmæssige krav for afstand til anden bebyggelse.
- 4) Administrationen bemyndiges til, efter konkret vurdering i hver enkelt sag, at træffe afgørelse om dispensationer fra lokalplan 7.28 i Solager B, jf. ovennævnte pkt. 1, 2 og 3.

Plan- og Miljøudvalget 10-05-2011 (sag 3)

Godkendt.



Sagstype.: Plan- og Miljøudvalget A	Sagsid.: 3096585	Dok.nr.: 3171411	Åben sag
--	------------------	------------------	-----------------

4. Ansøgning om Landzonetilladelse til genopførelse af sommerhus på Kirkestien 38, Sengeløse

Sagsfremstilling:

Høje-Taastrup Kommune har været i dialog med ejer af ejendommen matr.nr. 7ag Vadsby By, Sengeløse med adresse Kirkestien 38 vedrørende anvendelsesmulighederne for ejendommen. Ejer har tidligere fået afslag på opførelse af helårsbolig i mursten på ejendommen.

Ejer har af administrationen fået oplyst, at der på ejendommen er tinglyst en deklaration, der giver mulighed for at bygge op til 100 m² sommerhus og 25m² garage/udhus.

Ejer ønsker det eksisterende sommerhus nedrevet på grund af dårlig stand og materialevalg. Ejer ønsker at opføre et nyt sommerhus af mursten. Senest har ejer fremsendt en ansøgning om opførelse af 100 m² sommerhus i træ, der overholder den tinglyste deklarations byggefelt. Ud fra ansøgningsmaterialet fremgår det, at det ansøgte byggeri i sin ydre fremtoning og udtryk ikke fraviger væsentligt fra det eksisterende sommerhus.

Administrationen har besigtiget ejendommen med henblik på at vurdere den eksisterende bygnings stand. Administrationen har vurderet, at det eksisterende sommerhus på 47 m² fra 1972 er i god stand.

Økonomi:

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag:

Planlovens § 35, stk.1.

Plangrundlag:

Kommuneplan 2010.

Information:

En eventuel landzonetilladelse bliver offentliggjort i Lokalavisen Taastrup.

Høring:

Ansøgningen er været i naboorientering 11.02.11 – 28.02.11. Der er ikke indkommet bemærkninger. Der er ingen øvrige parter i sagen jf. forvaltningslovens § 19, stk.1.

Vurdering:

Det er administrationens vurdering, at opførelse af et sommerhus på 100 m² kan være problematisk i forhold til håndhævelse af forbuddet om helårsbeboelse i sommerhuse. Dette skal også ses i forhold til, at ejendommen grænser op til Sengeløse Landsby med helårsboliger.

Administrationen vurderer dog, at den tinglyste deklaration fra 1982 giver ejeren en forventning om at kunne bygge et sommerhus på op til 100 m². Som følge af deklarationen vurderer administrationen ikke, at en tilladelse vil danne præcedens for andre sager om opførelse af sommerhuse i landzone.

Administrationen indstiller, at der bør stilles vilkår til bygningens ydre fremtoning og materialevalg, således at sommerhuset ikke fremstår som helårsbolig omfattet af lokalplanen for Sengeløse Landsby. Kirkestien 38 bør fastholdes som grænsen mellem Sengeløse Landsby og det åbne land. Ansøgningen opfylder et sådant krav til udformning af bygningen.

Andre relevante dokumenter:

Ansøgning om opførelse af fritidshus på Kirkestien 38 (3096591).



Høje-Taastrup Kommune

Indstilling:

Administrationen indstiller, at der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte på vilkår om:

1. at byggeriet skal overholde alle tinglyste servitutter på ejendommen.
2. at sommerhuset i sin ydre fremtoning og udtryk ikke må fravige væsentligt fra det eksisterende sommerhus og derfor skal opføres i materialer og udformning som ansøgt.

Plan- og Miljøudvalget 10-05-2011 (sag 4)

Godkendt.



Sagstype.: Plan- og Miljøudvalget A	Sagsid.: 3125063	Dok.nr.: 3174598	Åben sag
5. Ansøgning om opførelse af tilbygning til ADAs dyrekrematorium, Højvangsvej 15			

Sagsfremstilling:

ADAs dyrekrematorium har ansøgt om at bygge 33,6 m² tilbygning til krematoriet. Tilbygningen skal opføres som en let stålkonstruktion med et betondæk i stil med krematoriebygningen. Dyrekrematoriet er lejet ind på Højvangsvej 15.

Høje-Taastrup Kommune har den 1995 meddelt miljøgodkendelse og byggetilladelse til krematoriet. Selve bygningen er opført som en stålkonstruktion med betonfundament. Krematorieovnen er placeret på fundamentet, og en let stålkonstruktion er derefter blevet bygget uden på.

Tilbygningen er nødvendig til vask af kar, hvor de døde dyr har været beliggende inden brænding.

Ejendommen er beliggende i et område, der i Fingerplan 2007 er udlagt til transportkorridor. Ifølge Fingerplanens § 21, skal udlagte områder til transportkorridor friholdes fra yderligere permanent bebyggelse og anlæg, da områderne skal reserveres til fremtidige, i dag ikke besluttede eller kendte overordnede infrastrukturanlæg. Midlertidige bygninger og anlæg kan placeres i transportkorridoren, når der i forbindelse med landzonetilladelse tinglyses fjernelsesvilkår for det pågældende anlæg.

Økonomi:

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag:

Planlovens § 35, stk.1.

Plangrundlag:

Fingerplan 2007, § 21. Kommuneplan 2010.

Information:

En eventuel landzonetilladelse vil blive offentliggjort i Lokalavisen Taastrup.

Høring:

Ansøgningen har været i naboorientering i perioden 29.03.11 – 12.03.11. Der er ikke indkommet bemærkninger til det ansøgte.

Vurdering:

Det er administrationens vurdering, at der bør meddeles tilladelse til det ansøgte med vilkår om, at tilbygningen skal fjernes, hvis ejendommen skal anvendes til infrastrukturanlæg i overensstemmelse med Fingerplanens retningslinjer for området eller hvis krematoriet lukker.

Den ansøgte tilbygning kan ikke ses fra naboer eller vej. Tilbygningen er omkranset af eksisterende bebyggelse og beplantning på ejendommen.

Andre relevante dokumenter:

Ansøgning om opførelse af tilbygning til vaskeanlæg Højvangsvej 15 (3125068).

Indstilling:

Administrationen indstiller, at der meddeles tilladelse til det ansøgte med vilkår om:

1. at tilbygningen skal fjernes, hvis ejendommen skal anvendes til infrastrukturanlæg i overensstemmelse med Fingerplanens retningslinjer for området.
2. at tilbygningen skal fjernes, hvis krematoriet lukker.



**Høje-Taastrup
Kommune**

Plan- og Miljøudvalget 10-05-2011 (sag 5)
Godkendt.



Sagstype.: Plan- og Miljøudvalget A	Sagsid.: 3105706	Dok.nr.: 3170688	Åben sag
--	------------------	------------------	-----------------

6. Ansøgning om opførelse af tilbygning til brug for Hedeland Golfklub, Stærkendevej 232A, Reerslev

Sagsfremstilling:

Hedeland Golfklub har ansøgt om landzonetilladelse til opførelse af en tilbygning på 156 m² i tilknytning til den eksisterende bebyggelse matr.nr. 1m Sterkende By, Reerslev, med adressen Stærkendevej 232A.

Tilbygningen er ansøgt opført i overensstemmelse med I/S Hedelands designmanual og godkendelse.

Økonomi:

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag:

Planlovens § 35, stk.1.

Plangrundlag:

Lokalplan 6.08 for Hedeland Syd.

Information:

En eventuel landzonetilladelse vil blive offentliggjort i Lokalavisen Taastrup.

Høring:

Administrationen har vurderet, at ansøgningen er af underordnet betydning for naboer til golfklubben og har derfor ikke foretaget en naboorientering jf. planlovens § 35, stk.4. Der er ingen parter jf. forvaltningslovens § 19, stk.1.

Vurdering:

Ifølge Lokalplan 6.08, § 7, nr. 1 kan der opføres mindre bygningsværker, såsom klubhuse og lignende til brug for områdets anvendelse.

Det ansøgte er tilknyttet golfklubbens øvrige aktiviteter og konstruktionsmæssigt "et mindre bygningsværk". Tilbygningen er placeret forholdsvis lavt og har ringe bygningshøjde. Bygningen placeres således, at den bliver en integreret del af den øvrige eksisterende bebyggelse.

Det ansøgte kræver landzonetilladelse, da der i lokalplanen ikke er givet bonusvirkning til opførelse af byggeri i overensstemmelse med § 7, nr.1.

Andre relevante dokumenter:

Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af tilbygning for Hedeland Golfklub (3105716).

Tegning vedrørende bygning på Stærkendevej 232A, Reerslev (3150135).

Dokumentation vedrørende tilbygning på Stærkendevej 232A, Reerslev (3168099).

Notat vedrørende ikke afholdt naboorientering (3168997).

Indstilling:

Administrationen indstiller, at der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

Plan- og Miljøudvalget 10-05-2011 (sag 6)

Godkendt.



Sagstype.: Plan- og Miljøudvalget A	Sagsid.: 3087984	Dok.nr.: 3165162	Åben sag
7. Revideret forslag til lokalplan 4.40 og tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2010, Jasonsminde Erhvervsområde, Hovedgaden, Hede- husene			

Sagsfremstilling:

Byrådet besluttede den 25.08.2009 at sende et areal i Jasonsminde Erhvervsområde, Hedehusene, i offentligt udbud med henblik på opførelse af erhvervsbyggeri indenfor fabrikation, logistik-, lager- og transportvirksomhed og tekniske anlæg. Efterfølgende har Plan- og Miljøudvalget den 02.02.2010 besluttet at sende et forslag til fremtidig disponering af samme område i offentlig høring med henblik på indkaldelse af ideer og forslag.

Ved høringsfristens udløb den 26.04.2010 er modtaget 6 breve med kommentarer. Indholdet af disse drejer sig i korthed om følgende:

- Skovrejsningen betragtes af Roskilde Kommune, som en del af den grønne ring rundt om Roskilde, og en flytning af skovrejsningsområdet hindrer ringen i at nå sammen.
- Ønske om at der kun må bygges i 3 etager på området.
- Ønske om lav grad af befæstelse på området, så der opnås høj grad af nedsivning samt beklagelse over at vandet fra Jasonsminde afledes til Vasby Å. Endvidere beklagelse over at skovrejsningen skal være offentlig tilgængelig, da dette vil skade dyrelivet.

Det udarbejdede dispositionsforslag for erhvervsområdet, sammen med eventuelle indkomne forslag og ideer ved foroffentlighedsfasen, har efterfølgende skullet danne grundlag for udarbejdelse af nyt kommuneplantillæg til Kommuneplan 2010 og en derpå følgende udarbejdelse af ny lokalplan for området. Behovet for et nyt kommuneplanstillæg skyldes, at ønsket om aktivering af området ikke kan holdes indenfor de gældende rammebestemmelser.

På baggrund af ovenstående udarbejdede administrationen lokalplanforslag 4.40 for erhvervsområdet med udgangspunkt i det udarbejdede dispositionsforslag. Dette lokalplanforslag blev godkendt af Byrådet i december 2010, med beslutning om, at lokalplanforslaget krav skulle udvides til også at omfatte virksomheder fra miljøklasse 2-7.

Efter vedtagelsen af lokalplanforslaget har en køber vist interesse for køb af hele området til etablering af én virksomhed. Aktuelle virksomhed kræver omfattende terrænreguleringer og et behov for, at der på området kan etableres støjbegrænsende foranstaltninger, hvis behovet opstår. Det allerede godkendte lokalplanforslag åbner ikke mulighed for dette. Nyt lokalplanforslag er derfor udarbejdet for at kunne imødekomme virksomhedens ønsker, dog så forslaget også kan benyttes af andre købere med lignende behov.

Hele området placeres i byzone. Virksomhederne må være op til miljøklasse 7. Der må bygges i op til 40 m's højde afhængig af bygningernes placering på grunden, hvilket giver en samlet byggeret for området på ca. 65.000 m² og endelig må der indenfor fastsatte områder terrænreguleres med op til -8 m.

Det reviderede lokalplanforslag skal med baggrund i ovenstående bl.a. sikre:

- at der skabes en spredningskorridor på områdets østlige del, ved etablering af græs- og beplantningsbælter i alle vej- og naboskel på området, ved mulighed for etablering af regnvandsbassin i den fremtidige skovrejsning mod øst og endelig ved bevaring af det lille vandløb på områdets nordlige del.
- at bebyggelsen opføres som lavenergibebyggelse.
- at der sikres mulighed for at der på området kan opføres bygninger i op til 15, 18,5, 25 og 40 m's højde, så disse er til mindst mulig gene for omgivelserne.



Høje-Taastrup Kommune

Arkæologiske forundersøgelser har vist rester af bopladser fra oldtiden og en egentlig arkæologisk undersøgelse er derfor ved at blive gennemført. Kroppedal Museum har dog ingen forventninger om at gøre yderligere fund, der vil hindre en udbygning af området.

Via Trafik har udarbejdet en trafikrapport, der belyser de forventede trafikmængder 10-15 år frem i tiden fra Jasonsminde og den planlagte udbygning af området syd for Hovedgaden hos Nymølle. På grundlag af maksimal trafikbelastning er udarbejdet vejforslag, der viser behovet for en mindre udvidelse af krydsene ved Hedelandsvej og Vesterled. Endvidere har Via Trafik udarbejdet forslag til udformning af T-krydset, der skal sikre adgang til Jasonsmindegrunden. Udvidelserne af disse kryds afføder en vejudvidelseslinje 5 m inde på grunden, et forhold, der er medtaget i lokalplanen.

Aktuelle bygherre/køber har yderligere fået foretaget støjberegninger for området på baggrund af den forventede trafik døgnet rundt. Efter anvisning fra Miljøstyrelsen er støjgrænserne for de nærmest liggende boliger, beliggende i rene erhvervsområder, blevet sat, som var disse boliger beliggende i blandet bolig- og erhvervsområde. De udarbejdede støjberegninger tager derfor udgangspunkt i hvorvidt disse støjgrænser kan overholdes med og uden støjafskærmning. Beregningerne viser, at der uden nogen form for støjafskærmning, kun er problemer med overholdelse af de tilladte grænseværdier i forhold til 2 af de nærmest liggende boliger i et kortere interval om natten. Det er imidlertid forventeligt, at der ved opførelse af den planlagte 3-4 etager høje administrationsbygning indenfor lokalplanområdet, vil ske en støjreduktion, så grænseværdierne i forhold til disse boliger også vil blive overholdt om natten. For at kunne imødekomme behovet for støjreduktion ved uforudsete eller ændrede støjgener fra området, er der imidlertid åbnet mulighed for etablering af støjafskærmning indenfor planens område.

Der er foretaget en miljøscreening. Konklusionen på screeningen er, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering i henhold til Miljøvurderingsloven. Indholdet af de oprindelige rammebestemmelser for området adskiller sig ikke væsentligt for de kommende bestemmelser, bortset fra flytningen af skovrejsningsarealet fra grundens vestlige del til den østlige. Der er inden udarbejdelsen af lokalplanen udarbejdet flora- og faunaundersøgelser, jordforureningsundersøgelse, volumenstudier, trafikanalyser, støjberegninger, arkæologiske undersøgelser og beregninger af spredningen af det udendørs kunstlys. Resultaterne af disse undersøgelser er alle indarbejdet i planen, med det resultat, at planen må bedømmes at have en mindre indvirkning på miljøet.

Økonomi:

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag:

Planloven.

Plangrundlag:

Kommuneplan 2010 for Høje Taastrup Kommune, rammeområde 306.

Information:

Ingen bemærkninger.

Høring:

Lovpligtig høring gennemføres.

Vurdering:

Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med de udførte studier af volumen- og beliggenhed, der tager udgangspunkt i resultatet af flora- og faunaundersøgelserne. Planen har med udgangspunkt i disse studier og studierne af trafik, støj og forurening, skabt rammerne for et erhvervsområde, hvor udlægning af større, grønne beplantningsbælter tager hensyn til dyrelivet, hvor der er skabt mulighed for en terrænregulering, der muliggør en mere hensigtsmæssig udnyttelse af grunden for et større sammenhængende byggeri. Og endelig skaber planen mulighed for at der kan tages de fornødne støjhensyn til omgivelserne, i det omfang dette måtte blive nødvendigt, ved at tillade etablering af støjskærme på området.



Høje-Taastrup Kommune

Indsigelserne indkommet ved foroffentlighedsfasen påpeger forhold, der er taget hensyn til i den nye lokalplan, idet der i disponeringen af området er vist hensyn til flora og fauna på området og sammenhængen med de grønne arealer nord og syd for Jasonsminde. Derudover er der stillet krav til energiforbruget i den kommende bebyggelse med henblik på opnåelse af et reduceret CO² udslip. Hvad angår nedsivning af overfladevand, søges dette ikke fremmet i planen, grundet jordforureningen på dele af området.

Andre relevante dokumenter:

Revideret forslag til lokalplan 4.40 (DO3087984).

Revideret tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2010 (DO3087984).

Mødesag Plan- og Miljøudvalget – Beslutning om indkaldelse af ideer og forslag (2709337).

Høringssvar fra foroffentlighedsfasen: (2779895: Tony Jørgensen, 2782209: Roskilde Kommune, 2779887: Danmarks Naturfredningsforening, 2782689: Steffen Andersen, 2779873: Statsforvaltningen, 2756208: Vibeke Enghoff Jensen).

Via trafik: Kapacitetsberegninger og tegninger (3005974).

Moe & Brødsgaard: Notat om støjberegninger (3167948).

Philips Lighting: Terminalbygning belysningsforslag (DO3087984).

Miljøscreening: (DO3087984).

Indstilling:

Administrationen indstiller, at det reviderede forslag til lokalplan 4.40 og det reviderede tillæg nr. 2 til kommuneplan 2010 godkendes og offentliggøres i henhold til Planlovens bestemmelser.

Plan- og Miljøudvalget 10-05-2011 (sag 7)

Godkendt.



Sagstype.: Plan- og Miljøudvalget I	Sagsid.: 3172511	Dok.nr.: 3172388	Åben sag
--	------------------	------------------	-----------------

8. Regnskabsbemærkninger for Plan- og Miljøudvalget

Sagsfremstilling:

Plan- og Miljøudvalgets bevillingsområder vedrører Miljøforanstaltninger og byfornyelse og driftssikring af boligbyggeri, *jf. tabel 1.*

Tabel 1: Resultat for Plan- og Miljøudvalget

Bevilling (Netto 1.000 kr.)	Oprindeligt budget 2010 (1)	Tillægsbevillinger 2010 (2)	Omplaceringer 2010 (3)	Korrigeret Budget 2010 (4) = 1+2+3	Regnskab 2010 (5)	Afvigelse ¹ (6) = 4-5
Driftsresultat						
440 Miljøforanstaltninger	4.148	2.516	899	7.562	2.738	4.824
441 Byfornyelse og driftssikring af boligbyggeri	1.339	0	0	1.339	1.213	125
I alt	5.487	2.516	899	8.901	3.952	4.949

Driftsresultat

Plan og Miljøudvalget havde i 2010 et korrigeret budget på knap 9 mio. kroner og et forbrug på ca. 4 mio. kroner, *jf. tabel 1.* Det samlede resultat for udvalget udviser derfor et mindre forbrug på ca. 5 mio. kroner. Det oprindelige budget er øget med ca. 3,4 mio. kroner, hvilket skyldes overførsler fra 2009 til 2010 på ca. 3 mio. kroner. Overførslerne er hovedsagelig sket med henblik på udarbejdelse og gennemførelse af natur- og vandplanerne. Da statens udmeldinger herom til kommunerne har været stærkt forsinkede, er budgettet ikke omsat til aktivitet i 2010. Den samlede forsinkelse er nu ca. 2½ år. Arbejdet må forventes at skulle fremskyndes, idet kravene efter miljømålsloven skal opfyldes i 2015.

Økonomi:

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag:

Høje-Taastrup Kommunes regnskab 2010 aflægges i henhold til den kommunale styrelseslovs §§ 45 og 57 og i henhold til bestemmelser og regler mv., der i øvrigt er gældende for kommunens regnskabsaflæggelse.

Årsregnskabet skal, i henhold til Lov om kommunernes styrelse aflægges af Økonomiudvalget til Byrådet, således at regnskabet afgives til revisionen inden 1. juni-2011 i det efterfølgende regnskabsår. Revisionsberetningen skal være afgivet inden 12.08.2011. Regnskab og revisionsberetning med Byrådets afgørelser skal indsendes til tilsynsmyndigheden inden udgangen af september måned.

Plangrundlag:

Ingen bemærkninger.

Information:

Kommunens regnskab kan efter vedtagelsen læses på kommunens hjemmeside. Endvidere husstandsomdeles årsberetning 2010 med de væsentligste resultater.

Høring:

Ingen bemærkninger



Høje-Taastrup Kommune

Vurdering:

Udvalget kommer ud med et positivt resultat på 4,9 mio. kr. der kan henføres til sammensætningen af summen af en række forskellige afvigelser i udgifter og indtægter inden for udvalgets opgaveområder. Mindreforbruget på 4,9 mio. kr. kan primært henføres til bevilling 440. Mindre forbruget har især baggrund i et begrænset forbrug vedrørende arbejdet med natur- og vandplanlægningen. Dette er nærmere beskrevet i nedenstående bilag med bemærkninger til bevillingsområdet.

Andre relevante dokumenter:

Ingen bemærkninger

Indstilling:

Administrationen indstiller, at regnskabet godkendes.

Plan- og Miljøudvalget 10-05-2011 (sag 8)

Anbefales.



Sagstype.: Plan- og Miljøudvalget I	Sagsid.: 3052717	Dok.nr.: 3166155	Åben sag
9. 2. Budgetopfølgning 2011 Plan- og Miljøudvalget			

Sagsfremstilling:

I henhold til den af Økonomiudvalget godkendte budgetopfølgningssprocedure, skal der fremlægges 2. budgetopfølgning for fagudvalg og Økonomiudvalg i maj 2011. Budgetopfølgningen følger op på udgifter under fagudvalget, herunder ydelsernes priser og mængder samt målsætninger for fagområdet.

Budgetopfølgningen indeholder et forventet regnskab – også kaldet regnskabsprognose. Alle tekniske korrektioner i budgettet i løbet af året (i forbindelse med omplaceringer på tværs af politikområder, inden for politikområder og fejlrettelser) behandles særskilt i de fire årlige tekniske budgetopfølgninger.

Økonomi:

Plan- og Miljøudvalget har ved 2. budgetopfølgning et korrigeret budget på 6,7 mio. kr., *jf. tabel 1.*

Fra budgetvedtagelsen i oktober 2010 til 31.03.2011 er budgettet steget med ca. 118.000 kr. Årsagen hertil er, en tillægsbevilling på 140.000 kr. samt en omplacering på 22.000 kr.. Tillægsbevillingen skyldes, at Byrådet efter budgetvedtagelsen har givet tilsagn om tillægsbevilling i forbindelse med en klimapartnerskabsaftale med DONG Energy, som indeholder en delaftale om køb og indløsning af RECS-certifikater for 2011 på 140.000 kr. Tillægsbevillingen blev finansieret af mindreforbrug i 2010. Omplaceringen kan henføres til, bidrag vedrører It-investeringspuljen samt barselsfonden.

Udvalgets samlede forbrug ved 2. budgetopfølgning 2011 er 553.000 kr. og forbrugsprocenten er således kun 8. Årsagen har baggrund i, at mange af Plan- og Miljøudvalget opgaver (*440 Miljøforanstaltninger*), er blevet stærkt forsinket grundet manglende færdiggørelse af statens mål og krav til kommunerne. Opgaven forventes dog fuldt påbegyndt i 2011 med iværksættelse i de følgende år og fristen for gennemførelse er 2015.

En anden årsag til det lave forbrug er, at de store betalinger vedrørende *441 Byfornyelse og driftssikring af boligbyggeri* sker halvårligt. Det er **vurderingen**, at udvalget vil udvise et budget i balance i 2011.

Tabel 1: Budgetoversigt

Politikområde	Opr. budget 2011	Korr. budget 2011	Forbrug pr. 31.03.11	Forbrugs-pct. pr. 31.03.11	Ansøgt tillægsbevilling	Korr. budget 2011	Forventet regnskab 2011
Netto 1.000 kr.							
440 Miljøforanstaltninger	5.261	5.379	545	10	0	5.379	5.379
441 Byfornyelse og driftssikring af boligbyggeri	1.333	1.333	8	1	0	1.333	1.333
I alt	6.594	6.712	553	8	0	6.712	6.712

Opmærksomhedspunkter

Ingen opmærksomhedspunkter

Økonomi:

Ingen bemærkninger



Høje-Taastrup Kommune

Retsgrundlag:

Byrådets beslutning

Plangrundlag:

Ingen bemærkninger

Information:

Ingen bemærkninger

Høring:

Ingen bemærkninger

Vurdering:

Ingen bemærkninger

Andre relevante dokumenter:

Ingen bemærkninger

Indstilling:

Administrationen indstiller, at 2. budgetopfølgning 2011 for Plan- og Miljøudvalget tages til efterretning.

Plan- og Miljøudvalget 10-05-2011 (sag 9)

Anbefales.



Sagstype.: Plan- og Miljøudvalget I	Sagsid.: 3143799	Dok.nr.: 3162651	Åben sag
--	------------------	------------------	-----------------

10. Forslag til lokalplan 1.07.3 og tillæg nr. 9 til kommuneplan 2010 for tæt/lave boliger ved Parkvej i Taastrup

Sagsfremstilling:

Lokalplanen og tillægget til kommuneplan udarbejdes for at kunne opføre seks tæt-lave boliger i et område udlagt til etageboliger. Planen omfatter desuden et mindre græsareal og en eksisterende børneinstitution, som eventuelt senere kan rumme tæt/lave boliger i én eller to etager.

Det aktuelle projekt for Parkbohusene består af 6 boliger opført som dobbelthuse i ét plan.

Bygningerne tænkes opført med lav taghældning. På tagene etableres ovenlys med indbyggede solceller.

Haverne placeres mod syd, så bygningerne skærmer for støj fra jernbanen.

Boligerne tænkes opført for familier med børn, der har et særligt plejebenhov. Boligerne tænkes opført som lavenergihuse, passiv-huse.

Det foreslås, at bebyggelsen får en maksimal bebyggelsesprocent på 40 og et opholdsareal svarende til etagearealet.

Økonomi:

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag:

Planloven.

Plangrundlag:

Kommuneplan 2010.

Information:

I henhold til planloven.

Høring:

I henhold til planloven.

Vurdering:

Administrationen vurderer, at det påtænkte, moderne lavenergibyggeri som lokalplanen vil åbne mulighed for, vil tilføre området nye oplevelser. Ændringen fra fritidsklub til boliger vil betyde et roligere miljø i forhold til naboområdet.

Andre relevante dokumenter:

Forslag til Tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2010 (3179828).

Forslag til lokalplan 1.07.3 (3179825).

Indstilling:

Administrationen indstiller, at forslag til tillæg nr. 9 til kommuneplan 2010 og forslag til lokalplan 1.07.3 vedtages og offentliggøres i overensstemmelse med planlovens bestemmelser.

Plan- og Miljøudvalget 10-05-2011 (sag 10)

Anbefales.



Sagstype.: Plan- og Miljøudvalget I	Sagsid.: 3143782	Dok.nr.: 3143981	Åben sag
--	------------------	------------------	-----------------

11. Forslag til lokalplan nr. 1.73 for Grønhøjskolen, Mølleholmen, Taastrup samt tillæg nr. 10 til kommuneplan 2010

Sagsfremstilling:

Lokalplan 1.37 og tillæg nr. 10 forelægges for at skabe mulighed for at udbygge Grønhøjskolen. Baggrunden er de ændringer af skolestrukturen, som Byrådet tidligere har vedtaget.

Tillæg nr. 10 til kommuneplanen udvider det hidtidige område 173 i Kommuneplan 2010, som er udlagt til skoleaktiviteter, så det også omfatter et areal med to institutioner øst for Mølleholmen. For at skabe mulighed for udbygningen hæves bebyggelsesprocenten for området under ét fra 35 til 40.

Lokalplan 1.73 udlægger området til skole med tilhørende fritids- og kulturelle aktiviteter.

Udbygningsmuligheden fordeles så det bliver muligt at opføre 2.000 m² i tilknytning til de nuværende skolebygninger og 150 m² øst for Mølleholmen. Udbygningen skal primært placeres indenfor lokalplanens byggefelter.

Nybyggeri indenfor lokalplanens område skal udformes så det forholder sig til de eksisterende bygninger og omgivelser, og sådan at det samlede bygningsanlæg – uanset at det er sammenstillet af flere etaper fra forskellige arkitektoniske tidsaldre – fremstår som en æstetisk helhed.

Byggefelterne ved den nuværende skole foreslås placeret, så det bliver muligt at opføre et lokale ud for hver af de åbne gårde mod syd, og som en ny samlet SFO-enhed på basketballbanen vest for skolebygningen. Byggefeltet øst for Mølleholmen giver mulighed for at forbinde de to institutionsbygninger.

Udarbejdelsen af lokalplanen er samordnet med projekterings- og udbudsprocessen for byggeriet.

Økonomi:

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag:

Planloven.

Plangrundlag:

Kommuneplan 2010.

Information:

I henhold til planloven.

Høring:

I henhold til planloven.

Vurdering:

Lokalplanen lægger vægt på, at tilbygninger udformet i moderne stil skal udformes, så det samlede bygningsanlæg fremstår som en helhed.

Der er lagt vægt på at bygningshøjden begrænses, så skyggevirkningerne for naboer begrænses. Efter kommuneplanens rammebestemmelser er det muligt at bygge i to etager. Lokalplanen giver imidlertid kun mulighed for én etage og den maksimale bygningshøjde for SFO-enheden vest for de nuværende bygninger er 5 meter, hvis der bygges nærmest rækkehusene på Grønhøjgårdsvej og 8,5 meter hvis byggeriet trækkes mod syd, væk fra rækkehusene ved Grønhøjgårdsvej.



Høje-Taastrup Kommune

Administrationen vurderer, at lokalplanen kan danne grundlag for en udvikling af skoleaktiviteterne med tilknyttede fritids- og kulturelle aktiviteter, der hensigtsmæssigt indpasses i lokalområdet.

Andre relevante dokumenter:

Forslag til Tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2010 (3179836).

Forslag til lokalplan 1.73 (3179833).

Indstilling:

Administrationen indstiller, at forslag til tillæg nr. 10 til kommuneplan 2010 og forslag til lokalplan 1.73 vedtages og offentliggøres i overensstemmelse med planlovens bestemmelser.

Plan- og Miljøudvalget 10-05-2011 (sag 11)

Anbefales.



Sagstype.: Plan- og Miljøudvalget I	Sagsid.: 3159405	Dok.nr.: 3170297	Åben sag
--	------------------	------------------	-----------------

12. Høring af debatoplæg, Ny Fingerplan for Hovedstadsområdet

Sagsfremstilling:

Høje-Taastrup Kommunes kommuneplanlægning skal foregå indenfor rammerne af det statslige landsplandirektiv: Fingerplanen for Hovedstadsområdet.

Miljøministeriet har nu udsendt debatoplæg i høring med henblik på at revidere Fingerplan 2007. Debatoplægget er i høring indtil 6. juni 2011. Miljøministeriet regner med at det endelige landsplandirektiv, den reviderede Fingerplan 2012 kan forventes udstedt inden sommeren 2012.

Kommunerne i hovedstadsområdet skal i løbet af 2011 færdiggøre planstrategier. Det er første trin i den proces, der i 2013 afsluttes med en ny generation af kommuneplaner. Den reviderede Fingerplan vil indgå som en del af kommunens grundlag for vedtagelse af den næste kommuneplan.

Der skal derfor tages stilling til kommunens høringssvar om behovet for revision af Fingerplan 2007.

Økonomi:

Ingen bemærkninger

Retsgrundlag:

Planlovens bestemmelser om kommuneplanlægning og landsplandirektiver

Plangrundlag:

Fingerplan 2007. Kommuneplan 2010.

Information:

Ingen bemærkninger

Høring:

Ingen bemærkninger

Vurdering:

Byrådet har tidligere givet høringssvar i forbindelse med høringen om den eksisterende Fingerplan 2007. Derudover har Byrådet i forbindelse med vedtagelsen af Kommuneplan 2010 tilkendegivet behov for revision af Fingerplanen.

Endelig rummer debatoplægget en række spørgsmål til kommunerne om behovet for nyt direktiv.

Administrationen har foretaget en samlet vurdering i nedenstående notat. Med baggrund i den samlede vurdering indstilles det at miljøministeriet svares om behovet for revision.

Andre relevante dokumenter:

Debatoplæg om revision af Fingerplan 2007 (3162312)

Indstilling:

Administrationen indstiller, at Miljøministeriet svares som beskrevet i vedlagte notat om behovet for revision af Fingerplan 2007.

Plan- og Miljøudvalget 10-05-2011 (sag 12)

Anbefales.



Sagstype.: Plan- og Miljøudvalget I	Sagsid.: 3074186	Dok.nr.: 3178866	Åben sag
--	------------------	------------------	-----------------

13. Beretning om kommunens indsats på natur- og miljøområdet 2010

Sagsfremstilling:

Byrådet skal hvert år udarbejde og offentliggøre beretning om kommunens natur- og miljøindsats foregående år. Grundlaget for beretningen er årsprogram 2010, som fastlægger målene for årets indsats. Indsatsen på miljøområdet vedrører følgende love: Miljøbeskyttelsesloven, jordforureningsloven, vandforsyningsloven, vandløbsloven, råstofloven, lov om miljøvurdering af planer, planloven, miljømålsloven og Natura 2000, naturbeskyttelsesloven, museumsloven og lov om kemiske stoffer og produkter.

Miljøindsatsen 2010 var tilrettelagt på grundlag af mål for frekvenstilsyn på virksomheder og Miljøstyrelsens tema. Derudover var der prioriteret opgaver inden for øvrige lovområder i årsprogrammet. Årets resultater fremgår af den vedlagte beretning om kommunens indsats på natur- og miljøområdet 2010.

Økonomi:

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag:

Miljøministeriets bekendtgørelse om tilsynsindberetninger.

Plangrundlag:

Årsprogram 2010 er plangrundlag for beretningens resultatopgørelse.

Information:

Beretning for kommunens indsats på miljø- og naturområdet i 2010 publiceres på kommunens hjemmeside.

Høring:

Ingen bemærkninger.

Vurdering:

Beretning om kommunens indsats på natur- og miljøområdet 2010 viser, at kommunen har overholdt de mål for udførelse af tilsyn på virksomheder og landbrug, som er aftalt mellem Miljøstyrelsen og Kommunerne Landsforening. Miljøstyrelsen offentliggør hvilke kommuner, der ikke lever op til minimumsfrekvenserne. I 2009 var der 22 kommuner, der ikke levede op til minimumsfrekvenserne.

Håndhævelsen i forbindelse med tilsynene er blevet styrket, således at miljøeffekten af tilsynene er større end tidligere. Der er udarbejdet 5 miljøgodkendelser og 3 tilslutningstilladelser for spildevand. Der var i årsplanen regnet med 8 miljøgodkendelser og 3 revideringer af gamle godkendelser samt 9 tilslutningstilladelser. Der er således stadig et efterslæb på disse områder. For de øvrige sagsområder fremgår indsatsen af beretningen.

Der er ikke lovkrav om udarbejdelse af årsprogram for 2011. Årsprogrammet vil ikke blive udarbejdet for 2011 af to grunde: Omlægning til digitalt system og kommunens økonomiske situation.

Administrationen arbejder på en digital løsning, hvori årsprogram (planlagt indsats) og beretning (resultat af indsats) fremover kan præsenteres indenfor natur- og miljøområdet. Formålet er at lette arbejdet med styringen, dokumentationen og præsentationen af natur- og miljøindsatsen. Administrationen vurderer, at den digitale løsning kan tages i brug fra 2012.

Administrationen arbejder samtidig med at prioritere opgaverne efter miljøeffekt, økonomi, lovgivning, statslige krav m.m., således at ressourcerne kan anvendes så optimalt som muligt.



Høje-Taastrup Kommune

Et meget stort fokus fra bygherrer på kort sagsbehandlingstid i forhold til nyetableringer og byggeri, der kræver udarbejdelse af miljøgodkendelse, stillingtagen til jordflytninger, jordforurening, naturbeskyttelse o.lign. kræver ofte omprioriteringer, der i væsentligt omfang påvirker løsningen af de "ikke-kundeefterpurgte" opgaver: Miljøtilsyn, opfølgning og håndhævelse. Udfordringen har nu et omfang, hvor en række uløste opgaver skal prioriteres i 2011. Dette gælder opfølgning på sager vedrørende affaldsdeponier, revision af utidssvarende miljøgodkendelser, opfølgning på opkrævning af erhvervsaffaldsgebyrer, tilslutningstilladelser for spildevand m.m. Alle opgaver, som ikke efterspørges og derfor ikke udsættes for "kunde-pres".

Ligeledes betyder kommunens økonomiske situation, at indefrysning af overførsler og ansættelsesstop vil påvirke opgaveløsningen. Forslag til prioritering af opgaveløsningen i 2011 vil blive forelagt Plan- og Miljøudvalget i juni.

Andre relevante dokumenter:

Indberetning til Miljøstyrelsen 2010, industri (3164357).

Indberetning til Miljøstyrelsen 2010, landbrug (3164358).

Beretning om kommunens indsats på natur- og miljøområdet i 2010 (3178997).

Indstilling:

Administrationen indstiller, at årsberetning for 2010 tages til efterretning.

Plan- og Miljøudvalget 10-05-2011 (sag 13)

Anbefales.



Sagstype.: Plan- og Miljøudvalget I	Sagsid.: 3016045	Dok.nr.: 3153426	Åben sag
--	------------------	------------------	-----------------

14. Konkurrencegrundlag for arkitektkonkurrence - Down Town

Sagsfremstilling:

Byrådet godkendte i sit møde i august 2010 en udviklingsaftale mellem Danica Pension og Høje-Taastrup Kommune om udvikling af arealerne omkring City 2.

Udviklingsaftalen betyder, at der bl.a. gennemføres en arkitektkonkurrence, som skal danne grundlag for det videre arbejde med henblik på at der kan udarbejdes en lokalplan for udviklingsområdet.

Der er gennemført en prækvalifikation og resultatet forelægges til udvalgets møde.

Administrationen har i samarbejde med Danica og med hjælp fra DesignGroup Architects udarbejdet et konkurrencegrundlag, der opstiller rammerne for konkurrencen.

Målsætningen for konkurrencen, som de deltagende teams skal forholde sig til er bl.a. at udvikle området således, at det inviterer til mangfoldige aktiviteter og ophold hele året, et attraktivt og trygt sted, hvor man har lyst til at placere sin virksomhed, opholde sig, bo og leve. Der skal skabes en ny hovedforbindelse for gående og cyklister mellem stationsområdet og City 2, der vil danne rygrad i det nye aktive byrum. Forbindelsen skal skabes med fokus på markante landskabelige træk, bæredygtige tiltag og tilgængelighed for alle i hele udviklingsperioden.

Planen for den nye bydel skal komme med bud på bæredygtighed i de konkrete innovative løsninger og ideer til byplanlægningen.

Begrebet bæredygtighed spænder over flere lag, der stilles store krav og forventninger til såvel den sociale og økonomiske som den miljømæssige bæredygtighed i projektet.

Forslagene skal give et nytænkende bud på en helhedsplan for det nye bycentrum, der kan give bydelen en stærk identitet. Opgaven er således at fremkomme med forslag til en udviklingsplan, der viser hvordan de beskrevne visioner bedst realiseres ud fra projektets forudsætninger.

Der er lagt op til at det samlede volumen for det nye bycentrum kan være ca. 155.000 m², hvoraf 20.000 m² er detailhandel, 83.000 m² erhverv, 30.000 m² boliger og 21.000 m² offentlige formål.

Det nye bycentrum er opdelt i 4 enkelt områder.

Krav til parkeringsnorm og fordeling af parkering på terræn, i parkeringshuse og i parkeringskælder, er i konkurrence grundlaget fastsat til:

1 plads pr. 50 m² detailhandel

1 plads pr. 100 m² erhverv/kontor, boliger og offentlige formål

hvor fordelingen sker således:

38% på terræn

40% i parkeringshus

22% i p-kælder

Økonomi:

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag:

Byråds beslutning.



Høje-Taastrup Kommune

Plangrundlag:

Kommuneplan 2010 – rammeområde 224 og 228

Information:

Annoncering af konkurrencen er sket dels via Arkitektforeningen, kommunens hjemmeside, udsendelse af pressemeddelelse og via Danicas hjemmeside.

De deltagende teams forslag vil blive udstillet på Rådhuset.

Høring:

I forbindelse med udarbejdelse af den kommende lokalplan vil der ske offentlig høring, og efter arkitektkonkurrencen vil de indkomne forslag blive udstillet på rådhuset.

Vurdering:

Det er administrationens vurdering, at der er tale om et visionær konkurrence program, der vil kunne tiltrække mange anerkendte arkitekter, og som vil kunne sikre at Høje-Taastrup By igen bliver et naturligt bosætningsområde for såvel nye borgere som nye virksomheder.

Projektet vil styrke Høje-Taastrup By som regionalt center i Hovedstadsområdet, såvel detailhandels- som erhvervmæssigt.

Andre relevante dokumenter:

Konkurrencegrundlaget.

Indstilling:

Administrationen indstiller, at konkurrencegrundlaget godkendes.

Plan- og Miljøudvalget 10-05-2011 (sag 14)

Anbefales.